

GS건설 (006360)

| Company Issue Brief | 건설/건자재 | 2025. 3. 19

머지않은 밸류에이션 키맞추기

| Analyst 김세련 | sally.kim@ls-sec.co.kr

어쩐지 밸류에이션이 눌러있는 주택주

GS건설은 지난해 금리 인하로의 매크로 방향성 전환과, 수도권과 지방의 시장 양극화 전망 속에 높은 수도권 재개발 재건축 익스포저로 주가 퍼포먼스가 좋았던 종목임. 다만 올해는 Peers 대비 상대적으로 부진한 주가 흐름을 보이고 있는 상황. 대형 건설주가 2021년에 착공한 원가 높은 현장들의 마무리 및 2022년 이후 마진 확보한 신규 현장의 믹스업으로 공통적으로 2025년 이익 개선이 예상되는 가운데, 그 중에서도 올해 실적이 큰 폭으로 좋아지는 종목들 혹은 이익 가이던스의 제시로 턴어라운드 가능성이 확실한 종목으로의 수급 쏠림이 나타나며 GS건설이 상대적으로 다소 소외된 모습. 업종 평균 PBR이 0.4X를 기록한 가운데, GS건설은 여전히 0.3X에 머물고 있는 상황

분명한 성장의 그림, 실적 확인하며 점진적 리레이팅 예상

GS건설은 주택 부문의 마진 믹스 개선과 플랜트, 신사업 부문의 매출 성장세 회복, 입주대금 유입에 따른 현금성 수지 개선과 이자비용 감소에 따라 ROE 개선세가 나타날 전망. 주택 부문이 높은 원가 압박과 시장 둔화에도 불구하고 사실상 2024년 내내 마진 호조가 지속되었던 만큼 올 한 해도 이익 가시성 높다고 판단. GS건설의 입주 세대수가 2024년 2만여세대에서 2025년 3만세대로 증가하고, 그 중 2.2만세대가 상반기에 준공이 몰려있는 만큼 추가적으로 준공 정산이익이 발생할 여지는 열려있다고 판단. 2025년은 주택 외 사업부의 경성마진으로의 회복, 주택부문의 믹스 개선과 준공효과 등에 따른 이익 개선세가 나타나면서 다져진 펀더멘탈을 확인하는 한 해가 될 전망. 실적 확인하면서 점진적 밸류에이션 키맞추기 진행될 것으로 예상

Buy (유지)

목표주가 (유지)	25,000 원
현재주가	17,820 원
상승여력	40.3 %
시가총액	15,251 억원
KOSPI (03/18)	2,612.34 pt

Stock Data

90일일평균거래대금	64.79 억원
외국인 지분율	24.8%
절대수익률 (YTD)	2.7%
상대수익률(YTD)	-6.2%
배당수익률(25E)	3.3 %

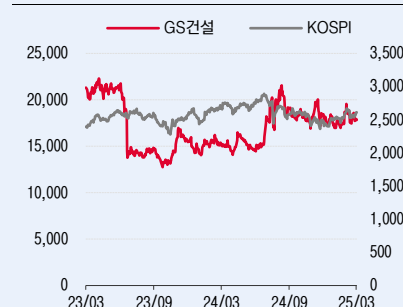
재무데이터

(십억원)	2023	2024	2025E	2026E
매출액	13,437	12,864	12,711	13,154
영업이익	-388	286	376	453
순이익	-420	265	322	372
ROE (%)	-9.2	6.0	6.9	7.5
PER (x)	n/a	5.8	4.8	4.1
PBR (x)	0.3	0.3	0.3	0.3

주: K-IFRS 연결 기준

자료: GS건설, LS증권 리서치센터

Stock Price



GS건설

목표주가 추이

(원)

주가

목표주가

35,000

30,000

25,000

20,000

15,000

10,000

5,000

0

23/03

23/09

24/03

24/09

25/03

투자의견 변동내역

일시	투자 의견	목표 가격	과리율(%)		
			최고 대비	최저 대비	평균 대비
2019.07.22	신규	김세련			
2023.03.15	Buy	30,000	-25.7	-30.6	
2023.07.07	Hold	16,000	-6.9	-12.1	
2023.10.31	Hold	15,000	21.5	1.6	
2024.07.19	Buy	23,000	-16.5	-21.8	
2024.07.29	Buy	25,000	-25.7	-30.6	

Compliance Notice

본 자료에 기재된 내용들은 작성자 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다(작성자: 김세련).

본 자료는 고객의 증권투자를 돕기 위한 정보제공을 목적으로 제작되었습니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 리서치본부의 신뢰할 만한 자료 및 정보를 바탕으로 작성한 것이나, 당사가 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 참고자료로만 활용하시기 바라며 유가증권 투자 시 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기를 바랍니다.

따라서 본 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에 있으며 어떠한 경우에도 당사의 동의 없이 복제, 배포, 전송, 변형될 수 없습니다.

- _ 동 자료는 제공시점 현재 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- _ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재당사에서 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- _ 동 자료의 추천종목은 전일 기준 현재 당사의 조사분석 담당자 및 그 배우자 등 관련자가 보유하고 있지 않습니다.
- _ 동 자료의 추천종목에 해당하는 회사는 당사와 계열회사 관계에 있지 않습니다.

투자등급 및 적용 기준

구분	투자등급 guide line (투자기간 6~12개월)	투자등급	적용기준 (향후 12개월)	투자 의견 비율	비고
Sector (업종)	시가총액 대비	Overweight (비중확대)			
	업종 비중 기준	Neutral (중립)			
	투자등급 3단계	Underweight (비중축소)			
Company (기업)	절대수익률 기준	Buy (매수)	+15% 이상 기대	92.4%	2018년 10월 25일부터 당사 투자등급 적용기준이 기준 $\pm 15\%$ 로 변경
	투자등급 3단계	Hold (보유)	-15% ~ +15%	7.6%	
		Sell (매도)	-15% 이하 기대		
		합계		100.0%	투자 의견 비율은 2024. 1. 1 ~ 2024. 12. 31 당사 리서치센터의 의견공표 종목들의 맨마지막 공표의견을 기준으로 한 투자등급별 비중임 (최근 1년간 누적 기준, 분기별 갱신)